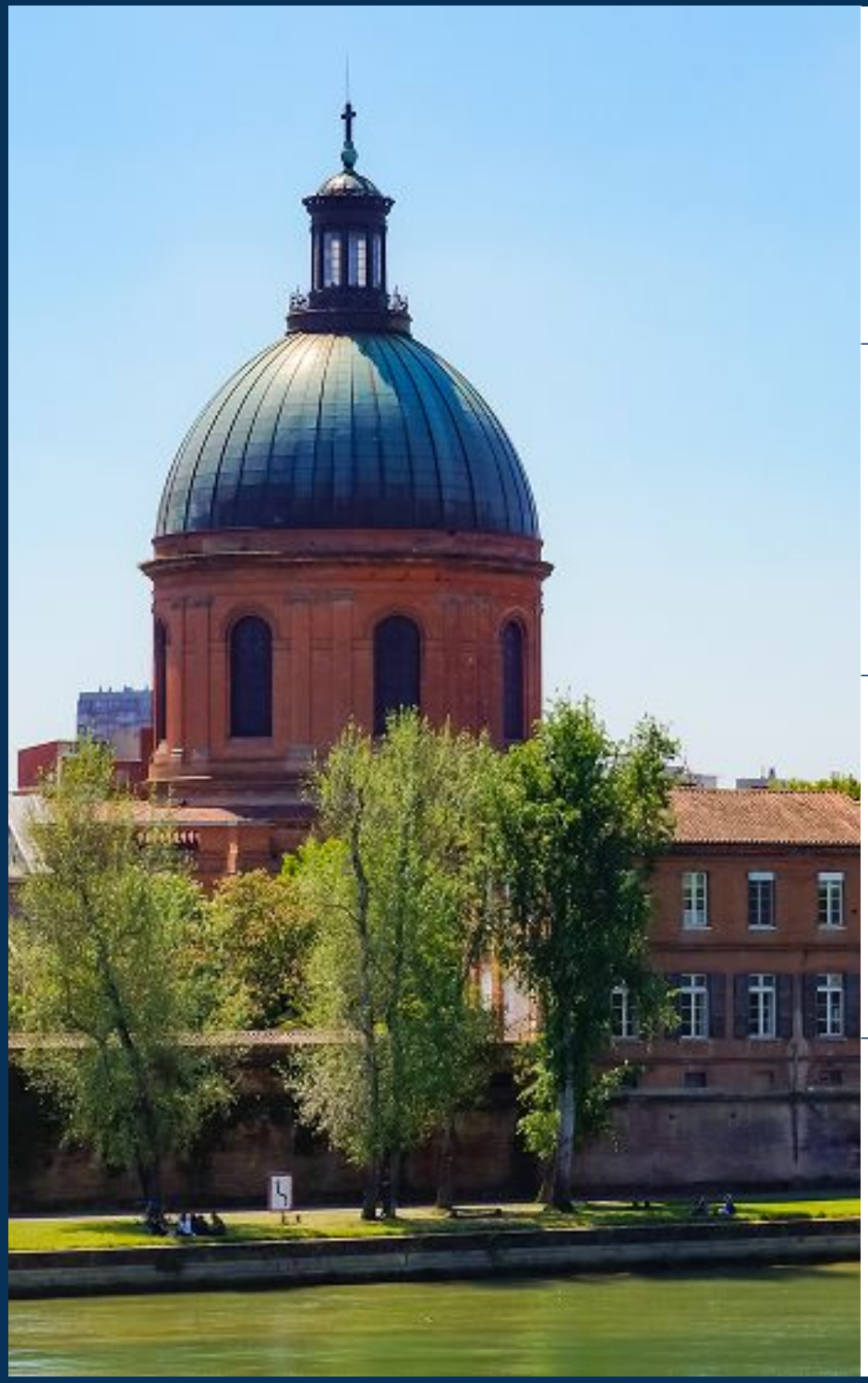
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Ramonville-Saint-Agne

Référence #7716



+5 200 habitants / an
Toulouse enregistre le dynamisme démographique le plus fort de l'Hexagone selon l'Insee.

2h des plages & des pistes
La ville rose se trouve à moins de 2h de l'Espagne, des Pyrénées et des plages de la Méditerranée.

Capitale de l'aéronautique
Capitale européenne de l'aérospatiale, elle est élue "Très Grande Métropole" la plus attractive de France en 2024.

+24,7 % d'étudiants
120 000 inscrits, la 4e ville étudiante de France affiche une forte progression sur dix ans.

Top City 2025 du Lonely Planet

A moins de 2h des Pyrénées, de l'Espagne ou des plages méditerranéennes, Toulouse révèle une personnalité ardente, héritée de dix siècles d'histoire. La brique rose tisse un lien architectural unique des quais de Garonne au Canal du Midi. Au cœur des quartiers historiques, les places ensoleillées et l'effervescence des Halles des Carmes ou de Victor Hugo célèbrent le goût des bonnes choses. Cette convivialité locale, cadencée par les plaisirs de la table et la passion collective du rugby, offre un cadre de vie rare, élu en 2025 première destination à visiter par le Lonely Planet.

Grande Métropole la plus attractive de France

Avec 5 200 nouveaux habitants par an selon l'Insee, la métropole toulousaine enregistre le plus remarquable dynamisme démographique de l'hexagone. Une popularité qui repose sur une santé économique rare : la capitale française et européenne de l'aéronautique et de l'aérospatiale caracole en tête des grandes métropoles les plus attractives du baromètre Arthur Loyd 2024. Elle porte également les lauriers de la quatrième ville étudiante, avec 120 000 inscrits en 2024 (+24,7 % en dix ans). Nouveau moteur de cette croissance : l'arrivée de la troisième ligne de métro en 2028, qui connectera les plus grands pôles d'activité de la ville.

Située à vingt minutes du littoral, la capitale héraultaise associe une croissance démographique constante à un ensoleillement record. Son label French Tech et ses 80 000 étudiants soutiennent un marché locatif dynamique au cœur d'une métropole en pleine expansion.

Vivre ou Investir à Ramonville-Saint-Agne

Ramonville-Saint-Agne est une commune du sud de Toulouse qui bénéficie de la présence du métro, d'une proximité immédiate au pôle universitaire de Paul Sabatier, d'un accès privilégié à Labège et sa zone d'activité de premier plan mais aussi au complexe scientifique de Rangueil. Cette position stratégique fait de Ramonville-Saint-Agne un emplacement parfait pour acheter dans l' immobilier neuf à Toulouse Métropole.

Les programmes immobiliers neufs à Ramonville-Saint-Agne sont nombreux et bien situés ce qui laisse entrevoir de belles perspectives pour un investissement en loi Pinel autour de Toulouse .



6 km
Du centre de toulouse

6 km²
Superficie

12 000
habitants

B1
Zonage ABC



RE 2020

> **Dans un quartier résidentiel, à 4 min à vélo du métro**

- Résidence de 64 logements
- 2 Bâtiments
- Du T3 au T4
  à partir de **287 866 €**
  Pour un prix moyen de **3 897 €/m²**
- Livraison prévue au
  3ème trimestre 2027

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Ramonville-Saint-Agne, une commune pittoresque proche de Toulouse, offre un cadre de vie à la fois paisible et dynamique. Réputée pour son ambiance chaleureuse et ses nombreux espaces verts, elle est idéale pour les promenades en famille. Grâce à sa proximité avec la métropole toulousaine, elle est très prisée par ceux qui souhaitent bénéficier du calme tout en restant proches des facilités urbaines.

Localisation de la résidence

La résidence est idéalement placée à Ramonville-Saint-Agne, à quelques pas de l'école élémentaire Jean Jaurès, ce qui simplifie la vie quotidienne des familles. Les amateurs de cinéma apprécieront la proximité avec le cinéma L'Autan, accessible en 8 minutes à pied. Pour vos courses, le supermarché Picard est à 8 minutes de marche, tandis que la boulangerie Maison Garcia est à seulement 9 minutes. Les amoureux de la nature pourront se détendre au parc Place Marnac, situé à 6 minutes à pied. Le métro est accessible en 4 min à vélo.

Description de la résidence

Cette résidence neuve à Ramonville-Saint-Agne se compose de deux bâtiments collectifs de 38 appartements et de 26 villas individuelles. Chaque appartement dispose d'un balcon ou d'une loggia, offrant un espace extérieur privé pour profiter du soleil. Le stationnement est facilité grâce à des parkings en sous-sol et en plein air, ou un garage pour les maisons. Les espaces verts paysagers ajoutent une touche de verdure, créant un environnement paisible et agréable. Les logements sont conçus pour répondre aux normes énergétiques RE2020, garantissant ainsi une efficacité énergétique optimale. Les logements sont équipés de pompes à chaleur et de volets roulants électriques pour ...





Autour de la résidence

- Station de métro (Ramonville), 15 minutes à pied ou 4 à vélo
- Arrêt de bus (Pompidou), 5 minutes à pied
- Accès à la rocade en 3 minutes en voiture

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020
- Label RE2020 seuil 2025

Energie et confort

- Climatisation réversible
- Pompe à chaleur
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Loggia
- Point d'eau extérieur
- Prise électrique extérieur
- Terrasse en bois

Choisir Toulouse IMMO9 pour votre projet immobilier

Toulouse IMMO9 associe une double expertise : logement neuf et connaissance fine du marché toulousain et occitan. Adossées au Groupe IMMO9, fort de plus de 20 ans d'expérience et de 7 agences en France, nos équipes suivent chaque dossier de la recherche du bien à la remise des clés. Avec 130 promoteurs partenaires et près de 350 programmes neufs sur Toulouse et sa périphérie, votre courtier accède à 98 % de l'offre disponible, au prix direct promoteur.

Un gain d'argent

L'accompagnement en agence est sans frais pour l'acheteur, qui ne supporte ni commission d'intermédiaire ni frais de dossier. Les prix présentés correspondent au prix promoteur, incluant les remises accordées sur les programmes sélectionnés.

Un gain de temps

Votre courtier s'appuie sur un catalogue regroupant l'essentiel de la promotion immobilière locale pour vous présenter immédiatement une sélection ciblée de logements neufs. Les critères de localisation, de budget, de surface, d'extérieurs et de calendrier de livraison sont passés en revue dès le 1er rendez-vous.

Un accompagnement sur-mesure

Un interlocuteur unique suit votre dossier de la première étude du budget à la remise des clés. Expert du neuf et de la VEFA et de ses spécificités juridiques, administratives et fiscales, il vous oriente vers un projet conforme à votre profil, en résidence principale comme en investissement locatif, avec des conseils à chaque étape.

300

clients accompagnés chaque année

130

promoteurs partenaires

Un service entièrement gratuit sans frais d'agence ni de dossier

Des prix directs promoteur



IMMO9

La référence de l'immobilier neuf depuis 20 ans



IMMO9 Toulouse - Siège social
38 Quai de Tounis
31000 Toulouse

05 61 21 79 49



IMMO9 Rennes
Parc Monier, 167 route de Lorient
35000 Rennes

02 30 96 48 60



IMMO9 Bordeaux
45 rue Georges Bonnac
33000 Bordeaux

05 35 54 82 33



IMMO9 Montpellier
418 rue du Mas de Verchant
34000 Montpellier

05 62 19 14 35



IMMO9 Nantes
2 rue de Jemmapes
44000 Nantes

02 85 52 80 36

38, Quai de Tounis
31000 Toulouse

05 61 21 79 49
www.toulouseimmo9.com